



よく調べ、考え、見て確かめて選ぶ

サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）情報パンフレット

◆◆◆ 見学時にはこのパンフレットを持参しましょう！ ◆◆◆



◆サ高住の特徴

- ・サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）とは
「バリアフリー構造」「一定の専用面積」「一定の設備」「ケアの専門家が少なくとも日中常駐」「生活相談と状況把握」の提供が義務付けられた、主に60歳以上の高齢者に配慮した賃貸住宅です。国の補助金制度によりさまざまな業態の民間企業が参入し、急速に戸数が増加しています。
- ・ほかの老人施設との違いとは
有料老人ホームと比べると、入居時の一時金が少ない、生活の自由度が高い、住み替えがしやすいなどが特徴としてあげられます。株式会社、医療法人、社会福祉法人などの設立主体により、自立型、介護型、医療安心型、リハビリ重視型、都市型、郊外型、など多種多様なタイプがあります。

◆住まい選びのスケジュール

住まい選びのポイントは、本人や家族の希望を整理しながら、情報収集し、実際に住まいを見学することが重要です。目で見て、確認し、納得して契約にのぞみます。

- ・本人の希望確認（どのように暮らしたいか）
- ・条件確認（経済状況、家族関係、身体状況）
- ・サ高住情報収集…サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム <https://www.satsuki-jutaku.jp/>
所在地、家賃・共益費・専用面積・提供サービス・問合せ先などで詳細検索可能
- ・サ高住見学…裏面のチェックリストの【生活】【医療】【介護】【お金】の項目をチェック
- ・見学チェックリスト、パンフレット、概要書、契約書、重要事項説明書の検討
- ・契約



◆情報収集先…サ高住に関する情報、相談先一覧（インターネットと電話）

- ・サ高住の登録情報の確認 <https://www.satsuki-jutaku.jp/>
サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（都道府県をクリックして検索）
- ・保証人がいないときなどに利用できる制度
家賃債務保証制度…財団が連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援
問合せ先：一般財団法人高齢者住宅財団 ☎ 03-6880-2781 <http://www.koujuuzai.or.jp/>
- ・自宅を売却したくないときに利用できる制度 <http://www.jt-i.jp/>
マイホーム借上げ制度…子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保証
問合せ先：一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）☎ 03-5211-0757

◆相談窓口

- ・住み替え全般…すまいるネット（神戸市すまいるの安心支援センター）
<https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/> ☎078-647-9900（10時～17時、水日祝休）
- ・お金の管理に不安…こうべ安心サポートセンター（神戸市社会福祉協議会）☎ 078-271-3740
- ・判断能力に不安…神戸市成年後見支援センター（神戸市社会福祉協議会）☎ 078-271-5321
神戸市社会福祉協議会 HP <https://www.with-kobe.or.jp/>
- ・介護保険に関する問い合わせ…神戸市介護保険課 ☎ 078-322-6228

見学时チェックリスト

チェックリストの使い方…複数の見学先をこのチェックリストで比較検討しましょう。

- ・ご自身がこの住まいで暮らすことを具体的にイメージするために、項目を確認していきます。
- ・数字を記入する、該当箇所に○をつける、必要事項を記載するなど自由にお使いください。
- ・特に大切にしたいところから聞いていきます。すべての項目を埋める必要はありません。
- ・項目以外で記録しておきたいことは、MEMO 欄に書きます。
- ・聞き漏らしたところがあれば、後日、見学先に問い合わせます。

質問事項	見学先 1	見学先 2	見学先 3
見学者名			
施設名			
見学日			
特徴	自立型 ・ 介護型 医療安心型 リハビリ重視型 その他	自立型 ・ 介護型 医療安心型 リハビリ重視型 その他	自立型 ・ 介護型 医療安心型 リハビリ重視型 その他
入居戸数／総戸数	戸／ 戸	戸／ 戸	戸／ 戸
もらった資料			
パンフレット			
概要書			
契約書			
重要事項説明書			
その他			
契約形態	<ul style="list-style-type: none"> 普通建物賃貸借契約 終身建物賃貸借契約 定期建物賃貸借契約 利用権契約 	<ul style="list-style-type: none"> 普通建物賃貸借契約 終身建物賃貸借契約 定期建物賃貸借契約 利用権契約 	<ul style="list-style-type: none"> 普通建物賃貸借契約 終身建物賃貸借契約 定期建物賃貸借契約 利用権契約
生活 ◆自分らしい生活を続けたい			
食事			
調理場所	建物内・外部調理の温め その他	建物内・外部調理の温め その他	建物内・外部調理の温め その他
症状に合わせた料理	糖尿病食 ・ きざみ食 その他	糖尿病食 ・ きざみ食 その他	糖尿病食 ・ きざみ食 その他
楽しみ			
レクリエーションやイベント	利用料 円 種類	利用料 円 種類	利用料 円 種類
持ち込み可能	ペット・ タバコ・ 酒 家具 ・ 仏壇 その他	ペット・ タバコ・ 酒 家具 ・ 仏壇 その他	ペット・ タバコ・ 酒 家具 ・ 仏壇 その他
環境			
立地	都市型・郊外型 最寄駅 まで 徒歩 分	都市型・郊外型 最寄駅 まで 徒歩 分	都市型・郊外型 最寄駅 まで 徒歩 分
送迎バス	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
出張販売	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
駐車場	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
騒音	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
店舗・その他	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり

質問事項	見学先1	見学先2	見学先3
施設名			
施設			
経営者	株式会社・社会福祉法人 医療法人 その他	株式会社・社会福祉法人 医療法人 その他	株式会社・社会福祉法人 医療法人 その他
入居者	人	人	人
平均年齢	歳	歳	歳
男女比（女性：男性）	:	:	:
平均要介護度			
退去者	人/年	人/年	人/年
主な退去理由			
安心			
状況把握の方法	【 】回/日 食事時・部屋に訪問 その他	【 】回/日 食事時・部屋に訪問 その他	【 】回/日 食事時・部屋に訪問 その他
入居後の苦情相談	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
セキュリティ	不安なし ・ 不安あり	不安なし ・ 不安あり	不安なし ・ 不安あり
貴重品の管理	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
災害時の避難誘導	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
災害時の避難場所			
医療 ◆病気のときでも安心して暮らしたい			
提携クリニック	なし ・ あり 往診あり・ 訪問看護あり	なし ・ あり 往診あり・ 訪問看護あり	なし ・ あり 往診あり・ 訪問看護あり
建物内の医療体制(医師・看護師)	クリニック（科） 看護師 常駐 ・ その他	クリニック（科） 看護師 常駐 ・ その他	クリニック（科） 看護師 常駐 ・ その他
看取りの経験	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
看取りの場所	部屋で・病院で・その他	部屋で・病院で・その他	部屋で・病院で・その他
服薬管理	できない ・ できる 薬剤師 ・ その他	できない ・ できる 薬剤師 ・ その他	できない ・ できる 薬剤師 ・ その他
夜間の緊急対応	建物内の職員・外部に連絡	建物内の職員・外部に連絡	建物内の職員・外部に連絡
介護 ◆介護が必要でも住み続けたい			
入居の条件	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】
退去の条件	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】	要介護度【 】 認知度【 】 健康状態【 】
退去勧告	経験あり ・ 経験なし	経験あり ・ 経験なし	経験あり ・ 経験なし
退去に至る迷惑行為の具体例			
今までの介護サービス	使えない ・ 使える	使えない ・ 使える	使えない ・ 使える
現在のケアマネージャー	継続できない・ できる	継続できない・ できる	継続できない・ できる
併設介護事業所	建物内 ・ 外部	建物内 ・ 外部	建物内 ・ 外部

質問事項	見学先 1	見学先 2	見学先 3
施設名			
お金（契約） ◆負担できる範囲で暮らしたい			
入居時の費用			
入居一時金・敷金	円	円	円
設備費	円	円	円
入居時の費用 合計	円	円	円
毎月の費用			
家賃	円	円	円
共益管理費	円	円	円
基本サービス費	円	円	円
食費 1日3食の合計	円	円	円
内訳 朝食（円）			
昼食（円）			
夕食（円）			
水道・電気・ガス	円	円	円
追加サービス費（有料）	円	円	円
毎月の費用 合計	円	円	円
その他用意したいお金 介護保険自己負担金	円	円	円
おこづかい	円	円	円
支払方法	□座引き落とし・その他	□座引き落とし・その他	□座引き落とし・その他
料金の変更	なし ・ あり	なし ・ あり	なし ・ あり
入院中も支払う費用	家賃 ・ 共益管理費 基本サービス費 水道・電気・ガス代	家賃 ・ 共益管理費 基本サービス費 水道・電気・ガス代	家賃 ・ 共益管理費 基本サービス費 水道・電気・ガス代
保証人 必要人数	名	名	名
保証人がいない場合	保証会社 ・ 別途保証金 任意後見契約	保証会社 ・ 別途保証金 任意後見契約	保証会社 ・ 別途保証金 任意後見契約
身元引受人 必要人数	名	名	名
緊急連絡先 必要人数	名	名	名

その他気が付いたところをメモしておきましょう。

MEMO